Договор оказания услуг эксплуатационного обслуживания № _____
многоквартирного дома, расположенного по адресу
Московская область, г. Химки, кв-л Клязьма, улица Набережный проезд, дом 6

г. Химки, кв-л Клязьма _____ 2021 года

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Набережный 6», в лице Председателя Товарищества Клочкова Максима Николаевича, действующей на основании Устава от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Химки, кв-л Клязьма, улица Набережный проезд, дом 6 и именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны и ООО «Шаляпинская усадьба», в лице Генерального директора Андриенко Артема Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель/Управляющая организация», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор оказания услуг эксплуатационного обслуживания многоквартирного дома, расположенным по адресу: далее по тексту – Договор), о нижеследующем:

Термины и определения, используемые в Договоре:

МКД – многоквартирный дом, по адресу: Московская область, г.Химки, кв-л Клязьма, улица Набережный проезд, дом 6.
Собственник – лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме. Собственник несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.
Иные пользователи помещений – члены семей собственников и иные граждане, проживающие в принадлежащем им помещении или имеющие доступ в них, наниматели жилых помещений и члены их семей, пользователи нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды, либо по иным законным основаниям.
Уполномоченное собственниками лицо (лица) (Уполномоченный) – в соответствии с ст. 161.1 ЖК РФ – председатель правления Товарищества Собственников Недвижимости, действующий на основании Устава от имени и в интересах собственников МКД, или иное лицо, которого собственники МКД наделили соответствующими полномочиями.
Общее имущество многоквартирного дома – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Состав общего имущества Собственников определяется на общем собрании Собственников помещений МКД.
Общая площадь помещения состоит из суммы площадей всех жилых (нежилых) и вспомогательных помещений.
Третьи лица – организации различных форм собственности, а также иные лица, на которых Управляющей организацией на договорной основе возложены обязанности по предоставлению Собственнику работ (услуг) определённых настоящим договором, в т. ч. коммунальных услуг.
Перечень работ и услуг – работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, которые складываются из технического обслуживания и ремонта общего имущества в МКД, санитарное содержание зданий и придомовой территории, организационных работ, выполняемых специалистами эксплуатационных служб в соответствии с правилами и нормативами Московской области.
Плата за содержание и ремонт общего имущества МКД – расходы, вносимые собственниками жилых (нежилых) помещений за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, определенные соразмерно общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику.
Коммунальные услуги – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, водоотведение.

Надлежащее уведомление - информирование Собственников и иных пользователей помещений, путем направления информации уполномоченному лицу, любому из собственников помещений МКД и (или) размещение информации на информационных досках, подъездах многоквартирного дома, в квитанциях на оплату услуг или сайте Управляющей организации в течение необходимого времени для ознакомления.
ЕПД – единый платежный документ

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен Сторонами в целях реализации прав собственников помещений многоквартирного дома по благоприятному и безопасному проживанию собственников в МКД на условиях, согласованных между Заказчиком и Исполнителем.
1.2. Перечень и сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства и результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.
1.3. Исполнитель предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности, которые определены в Акте границ эксплуатационной ответственности (Приложение № 3 к договору).
1.4. Состав общего имущества, подлежащий эксплуатационному обслуживанию, определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только то имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги (Приложение № 1 к договору).
1.5. Контроль исполнения договорных обязательств Исполнителя, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное собственниками лицо, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений (договор между управляющей компанией и товариществом собственников недвижимости, акты выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов подписываются сторонами).
1.6. В случае если уполномоченное собственниками лицо не выбрано, отказалось быть уполномоченным лицом или не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности могут быть исполнены Председателем Товарищества.
1.7. Исполнитель ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в 2-х экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 5-ти (пяти) календарный дней подписывает акты и возвращает один экземпляр Исполнителю. Если в указанный срок Исполнитель не получил письменного мотивированного отказа в приёмке работ (услуг), то работы (услуги) считаются оказанными надлежащим образом, безусловно принятыми Заказчиком и подлежат оплате (договор между управляющей компанией и товариществом собственников недвижимости, акты выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов подписываются сторонами).
1.8. Заказчик переуступает Исполнителю права требования с предыдущей управляющей (обслуживающей) организации денежных средств, поступивших по ранее заключенному договору управления, а также оплаченных в авансовых платежах денежных средств по неисполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предыдущей организации, направляются на ремонт и содержание общего имущества, за минусом вознаграждения Исполнителя.
1.9. Заказчик дает согласие Исполнителю осуществлять обработку персональных данных, собственников, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу данных для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.
1.10. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют Заказчику, а Заказчик передает Исполнителю следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.
1.11. Заказчик переуступает Исполнителю право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты коммунальных услуг и услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества.
1.12. Настоящий договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом.

2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также контроль предоставления третьими лицами коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в МКД.

2.2. Предметом настоящего Договора является оказание Исполнителем, в течение установленного Договором срока за плату, услуг по эксплуатационному обслуживанию МКД, услуг и работ по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества и обеспечению предоставления коммунальных услуг Собственникам в многоквартирном доме, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Исполнитель оказывает услуги и выполняет работы по надлежащей эксплуатации и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (Приложение № 3) и в соответствии с перечнем работ и услуг, приведенным в Приложении № 2 самостоятельно или с привлечением к выполнению данных работ и оказанию услуг третьих лиц.

2.5. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя следующие обязательства:

2.5.1. Управляющая организация, при переходе МКД в сферу её обслуживания, должна провести осмотр, составить с Заказчиком двухсторонний акт о состоянии общего имущества МКД и план-график работ.

2.5.2. По письменному и устному поручению Заказчика, от имени, в интересах Собственников помещений МКД заключить договоры оказания Собственникам коммунальных услуг до внешних границ, соответствующих внутридомовых инженерных систем с ресурсоснабжающими и прочими организациями, по которым Собственники приобретают права и обязанности абонента (потребителя).

2.5.3. Самостоятельно осуществлять выбор обслуживающих и прочих организаций иных третьих, а также заключение с ними договоров от имени и за счет Заказчика в рамках утвержденного тарифа (тариф указан в приложении № 4), без согласования с Заказчиком.

2.5.4. Осуществлять контроль и требовать исполнения договорных обязательств подрядными и прочими организациями.

2.5.5. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.5.6. Осуществлять начисление, сбор, расщепление и перерасчет обязательных и иных платежей Собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.5.7. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств третьими лицами, принимать участие в составлении соответствующих актов.

2.5.8. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников.

2.5.9. Подготавливать предложения Заказчику по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также предложения Заказчику относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника.

2.5.10. Подготавливать предложения и экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего (капитального) ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества на очередной год.

2.5.11. Организовать расчеты размеров платежей для каждого помещения.

2.5.12. Подготавливать предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2.5.13. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.5.14. Осуществлять прием и рассмотрение обоснованных (касающихся взятых Управляющей организацией обязательств) обращений и жалоб Заказчика.

2.5.15. Осуществлять выдачу жилищных справок и иных документов в пределах своих полномочий, вести регистрационный учет граждан самостоятельно либо с привлечением к оказанию данных услуг третьих лиц.

2.5.16. Определять перечень мероприятий по ресурсосбережению.
2.5.17. В соответствии с **п. 3.1**. информировать Заказчика, муниципальные и надзорные органы о незаконных перепланировках и переустройстве помещений МКД
2.5.18. Представлять интересы Заказчика в органах государственной и муниципальной власти без специальных доверенностей.
2.5.19. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на исполнение услуг по эксплуатационному обслуживанию МКД

3. Права и обязанности Исполнителя / Управляющей организации

3.1. **Исполнитель/Управляющая организация обязана:**
3.1.1. Осуществлять оказание услуги, установленной предметом Договора в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов в объеме взятых обязательств.
3.1.2. Обеспечить предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Заказчика и/или собственников в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору, либо заключать договоры для выполнения вышеуказанных работ и услуг. По поручению Заказчика производить начисление, сбор и перерасчет платежей собственников за содержание и текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.
3.1.3. Обеспечить оказание содействия в представлении третьими лицами коммунальных услуг Собственникам помещений, а также членам семьи Собственников, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственников в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; газоснабжение; отопление.
3.1.4. На основании решения общего собрания собственников от своего имени заключать договоры на оказание содействия в представлении третьими лицами коммунальных услуг Собственникам помещений, а также членам семьи Собственников, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственников в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; газоснабжение; отопление с ресурсоснабжающими организациями, в том числе с **условием прямой оплаты Собственниками (нанимателями) данных услуг ресурсоснабжающим организациям на их расчетный счет**. Упорядочить отношения с поставщиками информационных и телекоммуникационных услуг (интернет-провайдеры, поставщик ТВ сигнала и т.д.) Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в **п. п. 4.1.3.** и **4.1.4.** договоров и порядке оплаты услуг.
3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранение аварий, в сроки, установленные законодательством, а также обеспечить выполнение заявок Собственников по предварительной договорённости.
3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
3.1.8. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже

предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.9. В случае предоставления Собственникам коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, требовать от имени Собственников от ресурсоснабжающих организаций производства перерасчета платы за коммунальные услуги.

3.1.10. Информировать в письменной форме в платежном документе (или иным способом) Собственников об изменении размера платы за услуги и работы по настоящему договору, но не позже даты выставления платежных документов по новым ценам и тарифам. Информировать в письменной форме в платежном документе (или иным способом) Собственников об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества пропорционально его доле в общем имуществе Многоквартирного дома, установленной на общем собрании собственников не позже даты выставления платежных документов по новым ценам.

3.1.11. Обеспечивать Собственника информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, режиме работы Управляющей организации путем их указания на платежных документах (при наличии возможности), размещение на информационных стендах подъездов.

Телефон круглосуточной аварийно-диспетчерской службы:

8-903-112-6-112

В случае изменения вышеуказанных данных, Исполнитель обязуется незамедлительно разместить новую информацию на информационных стендах подъездов.

3.1.12. Предоставлять Заказчику письменный отчет об исполнении условий настоящего договора за предыдущий год. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных управляющей организацией обязательств (работ и услуг), а также иную информацию, согласно требованиям действующего законодательства (Форма отчета указана в Приложении № 7 договора).

3.1.13. Совместно с Заказчиком производить осмотр общего имуществ с последующим оформлением результатов осмотра, перечня мероприятий (работ и услуг) необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемых затрат.

3.1.14. Проинформировать Заказчика об истечении сроков эксплуатации общего имущества, о достижении общим имуществом уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, а также финансировании таких работ.

3.1.15. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке.

3.1.16. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.17. В случае расторжения Заказчиком настоящего Договора до истечения его срока действия, все средства, полученные на содержание и текущий ремонт МКД, полученные и не использованные Исполнителем в период исполнения им Договора, Исполнителем Заказчику не возвращаются и являются вознаграждением Исполнителя за фактически понесенные Исполнителем расходы

3.2. **Исполнитель/Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящихся в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.2. В период действия настоящего договора Управляющая организация вправе самостоятельно определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества на основании актов обследований многоквартирного дома и правомочных решений и заявок собственников в течение срока действия настоящего договора. Вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.2.3. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем

управляющая организация обязана проинформировать Заказчика. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется путем уведомления.

3.2.4. Управляющая организация вправе оказать собственникам помещений услуги или выполнить работы, не предусмотренные договором, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.2.5. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в МКД перераспределять имеющиеся средства и выполнить работы для ее устранения с последующим уведомлением Заказчика в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ

3.2.6. Управляющая организация (после уведомления) имеет право провести перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества в одностороннем порядке согласно п. 6.6 настоящего договора.

3.2.7. Действовать от имени Заказчика и/или собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.

3.2.8. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.2.9. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, надлежаще уведомив их о дате и времени такого осмотра.

3.2.10. Своевременно и в полном объеме получать от Заказчика и/или Собственников оплату на условиях настоящего договора

3.2.11. Требовать исполнения третьими лицами договорных обязательств по отношению к Собственникам и иным пользователям помещений, обеспечить контроль качества и объемов, предоставляемых коммунальных и иных услуг.

3.2.12. Авансировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Заказчиком, в сроки и на условиях, согласованных с Заказчиком.

3.2.13. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений МКД в соответствии с Порядком проведения общих собраний собственников.

3.2.14. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений, общего имущества Собственников, а также об использовании их не по назначению.

3.2.15. Оказывать содействие в приостановлении или ограничении подачи коммунальных услуг должникам, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.16. Обращаться в государственные и иные учреждения по вопросам, связанным с исполнением условий настоящего договора.

3.2.17. В случае несвоевременной и не в полном объеме оплаты по договору (более 2-х месяцев подряд) Управляющая организация вправе оформить документы и взыскать в судебном порядке задолженность по оплате по договору по каждому помещению отдельно, а также начислить Собственнику(-ам) и иным пользователям помещений пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

3.2.18. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2.19. Осуществлять организацию добровольного страхование жилых и нежилых помещений в соответствии со ст. 21 ЖК РФ по договору со страховой организацией, обеспечить сбор страховых платежей, составление актов и смет на возмещение расходов по страховым случаям, выплату страхового возмещения после поступления денежных средств от страховой организации.

3.2.20. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом МКД

3.2.21. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение Собственника в заранее согласованные с ними сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий в любое время.

3.2.22. Принимать, решения о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания собственников МКД.

4. **Права и обязанности Заказчика (собственников и иных пользователей помещений МКД)**

4.1. **Заказчик/Собственники (иные пользователи помещений) обязаны**:

4.1.1. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего договора.

4.1.2. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки.

4.1.3. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию общего имущества МКД и прочие услуги и работы на расчетный счет Управляющей организации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.1.4. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором и договорами с ресурсоснабжающими организациями.

4.1.5. В случае временного отсутствия собственник помещения обязан предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.1.6. Соблюдать требования действующего законодательства.

4.1.7. Исполнить требования, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков, а также соблюдать требования, указанные в выданной Управляющей организацией памятке о пользовании помещениями и оборудованием, расположенном в них.

4.1.8. При обнаружении неисправностей немедленно сообщать о них Управляющей организации или в соответствующую аварийную службу.

4.1.9. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, без получения соответствующего письменного разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей без согласования Управляющей организации.

4.1.10. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации для осмотра: технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома; инженерного оборудования; для выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.1.11. Полностью возмещать причиненный другим Собственникам (иным пользователям помещений), третьим лицам или общему имуществу Собственников ущерб и расходы, связанные с его устранением в случае установления вины Собственника (иного пользователя помещения)

4.1.12. Извещать Управляющую организацию в течение 3-х суток об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней.

4.1.13. При отчуждении помещения третьим лицам известить Управляющую организацию в течение десяти дней с момента передачи права собственности на помещение и произвести окончательный расчет по оплате оказанных услуг.

4.1.14. Производить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с другими организациями, имеющими право на проведение ремонтных работ, перепланировку или переустройство строительных конструкций или инженерного оборудования МКД.

4.1.15. По приглашению Управляющей организации присутствовать при составлении и подписании актов и других документов по вопросам, регламентируемым договором (включая приемку Уполномоченным собственниками лицом собственников у Управляющей организацией работ по ремонту общего имущества), подписывать указанные акты и иные документы с письменным указанием возражений, если таковые имеются.

4.1.16. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.

4.2. **Заказчик/Собственники (иные пользователи помещений) имеют право**:

4.2.1. На получение услуг по настоящему договору надлежащего качества.

4.2.2. Участвовать в планировании услуг и (или) работ Управляющей организацией в пределах, определенных договором. Контролировать и осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ от Управляющей организации в согласованных сторонами формах и сроки лично либо через Уполномоченное собственниками лицо.

4.2.3. Требовать в период действия Договора от Управляющей организации в части взятых ею обязательств устранения выявленных Управляющей организацией и Заказчиком недостатков в предоставлении услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД и неисправностей при условии полной и своевременной оплаты по договору.

4.2.4. Требовать перерасчета оплаты по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества оказанных услуг и (или) выполненных работ при наличии доказанной вины Управляющей организации в установленном законом порядке.

4.2.5. Осуществлять контроль за исполнением настоящего договора.

4.2.6. Производить оплату услуг авансом за несколько месяцев вперед.

4.2.7. Требовать от Управляющей организации не более одного раза в календарном году письменного отчета, а также своевременного размещения на интернет-сайте (при наличии) управляющей организации отчета о выполненных работах и (или) оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества МКД и расходовании полученных от Заказчика/Собственников средств в пределах, определенных договором.

4.2.8. Требовать от Управляющей организации составления и подписания акта сверки расчетов по договору один раз в квартал.

4.2.9. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения, возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей в рамках действующего законодательства РФ.

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена Договора и размер платы за оказание Исполнителем услуг по настоящему Договору является договорной и указаны в Приложении № 4.

5.2. За оказания услуг эксплуатационного обслуживания многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Размер платы для собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества устанавливается из расчета за 1 кв. метр общей площади помещения. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается одинаковым для собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

5.3. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в Приложении № 2 к настоящему Договору;

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, **определяется в соответствии с тарифом, указанным в Приложении № 4**

5.5. На основании решения общего собрания собственников МКД плата за коммунальные услуги вносится собственниками напрямую ресурсоснабжающим организациям на их расчетный счет.

5.6. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД может устанавливаться:

- решением общего собрания собственников помещений
- органами местного самоуправления, если Собственники помещений не приняли решение об утверждении размера платы и перечня работ и услуг;

5.7. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД на момент заключения настоящего договора, составляет **47 рублей за 1 кв. м.** помещения, находящегося в собственности.

5.8. Содержание и ремонт общего имущества МКД состоит из платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и затрат на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате, что в совокупности и составляет тариф на содержание и ремонт общего имущества МКД. Размер платы за оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД устанавливается **ежегодно** в соответствии с решениями Общих собраний собственников МКД. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, применяется тариф в размере, установленном органом местного самоуправления (п. 4 ст. 158 ЖК РФ).

5.9. Заказчик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.10. Расчетный период для перечисления оплаты по договору установлен как один календарный месяц. Срок внесения Заказчиком платежа(-жей) за оказание услуг по эксплуатационному обслуживанию, содержанию общего имущества многоквартирного дома ежемесячно - до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для физических лиц, в соответствии с единым платежным документом: счетом – квитанцией, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом; - до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату (оплату)

5.11. Заказчик и Собственники помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.12. Льготы и субсидии Собственникам (нанимателям) на оплату услуг по настоящему договору предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.13. Порядок внесения платы определяется Договором и в соответствии с действующим законодательством.

5.14. В случае просрочки внесения оплаты по договору ответственность перед Управляющей организацией за просрочку оплаты или неоплаты наступает у Заказчика в целом, а равно у Собственника индивидуально по каждому отдельному жилому или нежилому помещению в соответствии с действующим законодательством.

5.15. Заказчик несет ответственность (включая материальную) за полноту и своевременность внесения оплаты всеми собственниками/ пользователями данного помещения.

5.16. В случае возникновения необходимости оказания дополнительных услуг по проведению дополнительных работ, не предусмотренных договором, в отношении общего имущества (в том числе капитального ремонта МКД), Стороны определяют объем и согласовывают сроки проведения этих работ и размер дополнительной оплаты за их проведение, а также заключенного дополнительного договора или дополнительного соглашения.

6. Порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД и платы за коммунальные услуги

6.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества, вносится Заказчиком Управляющей организации на ее расчетный счет после подписания ежемесячного **Акта о приемке выполненных работ** (форма Акта указана в Приложении № 6).

6.2. Акт о приемке выполненных работ направляется в адрес Заказчика ежемесячно не позднее 05 числа календарного месяца, следующего за отчетным месяцем, в том числе и на электронную почту tsnnp6@gmail.com и mklochkov@gmail.com.

6.3. Заказчик обязан его рассмотреть и подписать, либо дать мотивированный отказ в течении 5 рабочих дней с момента получения.

6.4. Заказчик обязан оплатить выполненные работы в течении 3 банковских дней с момента подписания Акта о приемке выполненных работ.

6.5. Собственники (наниматели) производят расчеты с ресурсоснабжающими организациями за водоснабжение, водоотведение, канализование, подогрев воды, электроснабжение, отопление на основании норм потребления и тарифов, утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления в следующих случаях:

- если помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета;
- при отсутствии Акта ввода индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;
- при нарушении пломб на индивидуальных приборах учета в помещении;
- при нарушении сроков поверки приборов учета, указанных в паспортах производителя.
- при несвоевременной передаче показаний приборов учета.

6.6. Индивидуальные (поквартирные) приборы учета могут считаться коммерческими, т. е. их показания используются для проведения оплаты за потребленные услуги если они установлены в строгом соответствии с техническими условиями, выданными Управляющей организацией и приняты ею в эксплуатацию.

6.7. Показания индивидуальных приборов учета передаются, согласно требованиям, которые указаны в едином платежном документе (ЕПД).

6.8. Срок внесения ежемесячных платежей за содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги по настоящему договору устанавливается до десятого числа месяца, следующего за истекшим.

6.9. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, а также коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателей и Собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных

услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
6.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по договорным ценам.

7. Ответственность Управляющей организации и Собственников

7.1. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Заказчика, которые возникли у Заказчика/Собственников в рамках исполнения ими своих обязательств по настоящему договору, в том числе по обязательствам Заказчика/Собственников перед третьими лицами. Заказчик/Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Заказчика/Собственников и вне отношений сторон по настоящему договору.
7.2. Заказчик/Собственники помещений несут самостоятельную ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении,
7.3. Заказчик/Собственники несут ответственность за ненадлежащее использование общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.
7.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества, Управляющая организация не несет ответственности за качество предоставляемых ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
7.5. Управляющая организация не несет ответственности перед ресурсоснабжающими организациями по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.
7.6. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника является: на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей на системе отопления, согласно приложению 3; на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире); на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в квартирном щитке. Квартирный счетчик не принадлежит к общему имуществу. Границей эксплуатационной ответственности по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру); на системе газоснабжения – отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка) согласно приложению № 3 настоящего договора.
7.7. Управляющая организация несет ответственность перед Заказчиком/Собственниками по настоящему договору в объеме взятых обязательств и в границах эксплуатационной ответственности с момента вступления договора в юридическую силу. При обнаружении недостатков оказанной услуги или выполненной работы по настоящему договору Собственники вправе потребовать, а Управляющая организация обязана немедленно за свой счет устранить недостатки оказанной услуги или (выполненной работы).
7.8. При несвоевременном внесении оплаты по договору с Собственника (-ов) взыскивается задолженность в порядке, установленном **действующим законодательством.**
7.9. Ни одна из сторон по договору не несут ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли Управляющей организации и Собственников, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору.
7.10. В случае обнаружения факта самовольного переустройства и (или) перепланировки (реконструкции) жилого (нежилого) помещения, и не подтверждения Собственником (нанимателем) законности проведенного переустройства (перепланировки) Управляющая организация выдает Заказчику/Собственнику (нанимателю) требование об устранении выявленных нарушений. Собственник (наниматель) в указанный в предписании срок обязан своими силами и за свой счет устранить выявленные нарушения, в случае невыполнения Собственником (нанимателем) требования Управляющей организации Управляющая организация вправе обратиться в соответствующие органы для привлечения Собственника (нанимателя) к ответственности и (или) в суд для устранения выявленных нарушений.

7.11. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) собственников (нанимателей) или третьих лиц, а также лиц, имеющих доступ в помещения собственников (нанимателей);
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и/или при невозможности последней устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и непринятия своевременного решения собственниками о проведении капитального ремонта.)
- использованием общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства
- не выполнением собственниками (нанимателями) своих обязательств, установленных настоящим договором.

7.12. В случае если Заказчик/Собственники жилых помещений в течение 3-х расчетных периодов не произведут расчет по договору, Управляющая организация вправе произвести отключение внутридомовых инженерных коммуникаций, принадлежащих Собственникам, от коммуникаций жилого дома, до погашения задолженности по договору. Письменное предупреждение об отключении направляется Заказчику за десять календарных дней.

7.13. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который может возникнуть из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

7.14. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента вступления в силу настоящего договора, а также ответственность за невыполнение услуг, не включенных в перечень услуг по содержанию общего имущества МКД, согласованный с Собственниками.

7.15. В случае, если Управляющая организация надлежащим образом уведомила Заказчика/Собственников о необходимости капитального ремонта общего имущества МКД, но Заказчиком/Собственниками не проведено общее собрание собственников по данному вопросу или не принято решение по вопросу проведения указанного капитального ремонта, Управляющая организация не несет ответственности за качество и не предоставляет гарантийный срок на услуги по управлению, ремонту и содержанию общего имущества МКД, которые связаны с общим имуществом, нуждающимся в капитальном ремонте. После принятия решения о капитальном ремонте, нуждающегося в ремонте общего имущества МКД, и проведении такого ремонта, Управляющая организация восстанавливает полный объем обязательств перед Собственниками в отношении данного общего имущества.

7.16. Управляющая организация может обратиться в Администрацию муниципального образования по вопросу установления платы за капитальный ремонт и перечня мероприятий по капитальному ремонту.

7.17. Контроль Заказчиком деятельности УО осуществляется путем:

- подписания Председателем Правления ежемесячных актов выполненных работ и оказанных услуг;
- участия Заказчика в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг необходимых для устранения выявленных дефектов;
- надлежащего актирования Сторонами фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

8. Срок действия договора, его дополнение, изменение и расторжение

8.1. Настоящий договор заключен сроком на 1(один) год.

Начало действия договора **«_____» _____ 2021 г.**

Окончание срока договора **«_____» _____ 2021 г.**

8.2. Стороны вправе расторгнуть Договор до истечения его срока действия, в порядке и на основаниях, установленных законодательством РФ

8.3. Изменение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.4. При отсутствии заявлений одной из сторон на расторжение Договора, за 60 дней до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях

8.5. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, в случае не урегулирования переговорным путем, подлежат рассмотрению в суде

8.6. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если

собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.
8.7. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, фактически возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9. **Прочие условия**.

9.1. Обязательство управляющей организации по доведению до собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены Заказчику, а при его отсутствии/уклонении вывешены Исполнителем на входных группах подъездов МКД
9.2. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренном требованиями действующего законодательства
9.3. В случае отсутствия договоренности о гарантии на оказанные Исполнителем услуги и (или) выполненные работы гарантийным сроком считается 12 месяцев.
9.4. Сторона(-ны), получившая(-ие) обращение другой стороны по поводу неисполнения настоящего договора, обязана(-ы) рассмотреть его и дать письменный ответ другой стороне в течение 15 дней с момента получения указанного сообщения.
9.5. Договором не регулируются: плата за наем, осуществление капитального ремонта дома, а также иных работ и услуг, в частности, пользования коллективными и индивидуальными спутниковыми телевизионными антеннами, проводной радиоточкой, телефонной связью всех видов, сетью «Интернет», установки и обслуживания системы сигнализации, домофонов связи, автоматических шлагбаумов и, приборов учета коммунальных услуг.
9.6. Взаимоотношения Управляющей организации и Заказчиком, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
9.7. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для хранения у каждой из Сторон

Приложения к настоящему договору:

Приложение №1: Перечень общего имущества многоквартирного дома.
Приложение №2: Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
Приложение №3: АКТ разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования.
Приложение №4: Размер ежемесячной платы за 1 кв. м общей площади за жилое (нежилое) помещение многоквартирного дома.
Приложение №5: Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внеплановогложени № 6о (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования.
Приложение № 6: Форма ежемесячного Акта о приемке выполненных работ.
Приложение № 7: Смета размера ежемесячной платы за 1 кв. м общей площади за жилое (нежилое) помещение многоквартирного дома.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ТСН «НАБЕРЕЖНЫЙ 6»
Юридический адрес:
141402, Московская область., г.о., Химки, кв-л Клязьма, ул. Набережный проезд д. 6 кв.52
Почтовый адрес:
141402, Московская область, г.о. Химки, кв-л Клязьма, ул. Набережный проезд д. 5 кв.74
ОГРН _____
ИНН / КПП _____/_____
р/с _____ в ПАО СБЕРБАНК
кор/с 30101810400000000225
БИК 044525225
e-mail: tsnnp6@gmail.com
mklochkov@gmail.com

тел./факс: +7(916)685-50-30

Управляющая организация ООО «Шаляпинская усадьба»:
Юридический. адрес:
141421, Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Микояна, д. 10.
Почтовый адрес:
141421, Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Микояна, д. 10.
ИНН 5047136341
КПП 504701001
ОГРН 1125047016577
р/с 40702810140000011273
кор/с 30101810400000000225
БИК 044525225
Наименование банка «Сбербанк» (ПАО)
e-mail: **ykshaliapin@mail.ru**

Председатель правления
Товарищества собственников недвижимости
«НАБЕРЕЖНЫЙ 6»

_____М.Н.Клочков

Генеральный директор
ООО «Шаляпинская усадьба»

_____А.А. Андриенко

Приложение № 1
к Договору эксплуатационного обслуживания
общего имущества Многоквартирного дома
от _____ 2021 г. № ____

Перечень
общего имущества многоквартирного дома

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Вестибюли.
3. Крыльцо.
4. Тамбуры.
5. Подъезды.
6. Лестницы.
7. Балконы.
8. Лифтовые холлы.
9. Лифты (пассажирские и грузопассажирские, при наличии в МКД)
10. Лифтовые и иные шахты (при наличии)
11. Коридоры.
12. Технические этажи.
13. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
14. Крыши.
15. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
16. Служебные помещения.
17. Кладовые.
18. Подсобные помещения.
19. Пожарные и эвакуационные выходы.
20. Электрощитовые.
21. Механическое, электрическое, санитарно-техническое (транзитные трубопроводы, стояки, средства пожаротушения и др.) и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

22. Прилегающий земельный участок в установленных границах, включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, а также подземное пространство в границах дворовой территории.
23. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
24. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.
25. Крышная газовая котельная.

Председатель правления Товарищества собственников недвижимости «НАБЕРЕЖНЫЙ 6»

_____/М.Н.Клочков/

Генеральный директор ООО «Шаляпинская усадьба»

_____/А.А. Андриенко /

Приложение № 2
к Договору эксплуатационного обслуживания
общего имущества многоквартирного дома
от _____ 2021 г. № ___

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

	Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	**Периодичность выполнения**	**Примечание**
1	**Техническое обслуживание при проведении технических осмотров и обходов (комиссионных обследований):**		
а	устранение неисправностей в системах водопровода и канализации	ежедневно при наличии неисправности	
б	устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения	ежедневно при наличии неисправности	
в	устранение неисправностей электротехнических устройств	ежедневно при наличии неисправности	
г	прочистка канализационного лежака	ежедневно при наличии неисправности	
д	проверка исправности канализационных вытяжек	ежедневно при наличии неисправности	
е	проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	ежедневно при наличии неисправности	
ж	очистка мусопровода	по заявкам/ при необходимости	
з	проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры	май-сентябрь	

	сопротивления изоляции проводки	
2	**При подготовке Объекта к эксплуатации в осенне-зимний период:**	
а	восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	май-сентябрь
б	ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли	май-сентябрь
в	замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	по заявкам/ при необходимости
г	ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов	по заявкам/ при необходимости
д	ремонт труб наружного водостока	май-сентябрь
е	установление причин подтапливания подвальных помещений	май-сентябрь
3	**Санитарное содержание придомовых территорий:**	
	уборка в зимний период:	
а	подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки
б	посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки
в	подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в сутки
г	очистка урн от мусора	1 раз в сутки
д	уборка контейнерных площадок (мусорокамер), вывоз мусора до площадки сбора ТБО	1 раз в сутки
	уборка в теплый период:	
е	подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки
ж	очистка урн от мусора	1 раз в сутки
з	промывка урн	1 раз в месяц
и	уборка газонов	1 раз в сутки
к	выкашивание газонов	3 раза в сезон
л	уборка контейнерных площадок (мусорокамер), вывоз мусора до площадки сбора ТБО	1 раз в сутки
м	мойка мусоропровода	май и сентябрь
н	подметание территорий в дни выпадения обильных осадков	1 раз в двое суток
о	стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	1 раз в год
п	протирка указателей	5 раз в год
4	**Санитарное содержание лестничных клеток, мест общего пользования и тех.помещений:**	
а	а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:	
	нижних двух этажей	5 дней в неделю
	выше второго этажа	1 раз в неделю
б	мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц	2 раза в месяц
в	влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов	2 раза в месяц
г	мытье окон	2 раза в год
д	влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раза в год
е	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков	1 раз в месяц

5	**Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с графиком и учетом периодичности**	**ежемесячно**	Техническое обслуживание инженерных систем осуществляется в соответствие с требованиями нормативно-технических документов, действующих на территории РФ
5.1.	Обслуживание приборов учета потребления коммунальных услуг		
5.1.1.	Снятие показаний и ведение отчета по тепловой энергии, водоснабжению и электроэнергии	Ежемесячно до 03 числа месяца, следующего за отчётным	
5.1.2.	Осмотр приборов учета потребления коммунальных услуг	1 раз неделю	Поверка приборов учёта в соответствии с рекомендациями производителя.
5.1.3.	Замена электрических счетчиков	По необходимости	
5.1.4.	Замена теплосчётчиков и водомеров	По необходимости	
5.2.	**Электротехническое оборудование вспомогательных помещений** (мест общего пользования и технических помещений): смена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания) ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп ЛД ремонт полугерметичной осветительной арматуры ремонт светильников с заменой ламп накаливания и патронов; смена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей и отдельных участков электропроводки ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств Регламентные осмотры и плановый предупредительный ремонт	Ремонт и замена по заявкам при выходе из строя по графику ППО и ППР	
5.3.	**Системы вентиляции воздуха (приточные и вытяжные системы вентиляции)**: ремонт вент установок, замена электродвигателей, контроль за параметрами систем и её узлов Регламентные осмотры и плановый предупредительный ремонт	Ремонт и замена по заявкам при выходе из строя по графику ППО и ППР	
5.4.	**Пожарная система (трубопроводы, система управления, насосная пожарная станция и элементы системы):** ремонт насосов, системы управления и трубопроводов, системы оповещения, дымоудаления и подпора воздуха Регламентные осмотры и плановый предупредительный ремонт	Ремонт и замена по заявкам при выходе из строя. По графику ППО и ППР	
5.5.	**Обслуживание лифтов**		
	В соответствии с перечнем осмотра: проверка связи, освещения, работы кнопок, соответствия уровня пола	Ежедневно	

	кабин и этажей, открытия и закрытия дверей, остановка на каждом этаже	
	Технический осмотр	Ежемесячно
	Аккредитация (техническое освидетельствование)	Ежегодно
6	**Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций, по результатам осмотров (обследований), а также по заявкам собственников помещений**	круглосуточно
	К аварийным ситуациям относятся:	
6.1.	Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования многоквартирного дома во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений	в течении 12 часов
6.2.	Выход из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования многоквартирного дома во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем	в течении 12 часов
6.3.	Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений	в течении 4 часов
6.4.	Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения	круглосуточно
6.5.	Выход из строя оборудования ВРУ, ГРЩ повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире	круглосуточно

6А Аварийные работы включают в себя:

а	Локализация аварийной ситуации – немедленно после сообщения, но не позднее времени прибытия от места производства работ на момент получения сообщения от диспетчеров или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки)
б	Ликвидация аварийной ситуации после завершения локализации аварийной ситуации и завершения подготовки к ликвидации
в	Принятие возможных мер по ликвидации последствий аварийной ситуации
г	Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии на данном участке системы (конструктивном элементе, единице оборудования)

7	**Текущий ремонт Объекта, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом**	В соответствии с планом работ по подготовке к зиме
8	**Управляющая организация осуществляет техническое обслуживание помещений объекта с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):**	
а	замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды	по заявкам/ при необходимости
б	устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Управляющей организации	по заявкам/ при необходимости
в	ремонт электропроводки в помещении лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, в случае нарушения электроснабжения по вине	по заявкам/ при необходимости

	Управляющей организации	

10. Осмотры (обследования) многоквартирного дома, его конструкций, инженерных систем, оборудования и придомовой территории

№ п.п.	Элементы и помещения многоквартирного дома	Количество осмотров в год	Примечания
1	2	3	4
1	Кровли, в том числе кровли входных групп	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
2	Фасады	1	В период подготовки к весенне - летней эксплуатации
3	Цоколь	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
4	Отмостки	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
5	Входы в МКД (подъездные группы, входы в подвал)	1	
6	Пешеходные дорожки в плитке	3	В течение теплого периода
7	Электротехническое оборудование	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
8	Сантехническое оборудование	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
9	Тепловое инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	2	Перед началом и по окончании отопительного сезона
10	Инжерное оборудование, обслуживаемое специализированными организациями (лифты, АПС, дымоудаление, СКУД)	2	В сроки, установленные договором и нормативными документами
11	Вспомогательные помещения дома (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	1	В период подготовки к весенне-летнему сезону
12	Вентиляционные каналы	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
13	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.)	1	В период подготовки к весенне-летнему сезону

Председатель правления Товарищества собственников недвижимости «НАБЕРЕЖНЫЙ 6»	**Генеральный директор ООО «Шаляпинская усадьба»**
_____/М.Н.Клочков/	_____/А.А. Андриенко /

Приложение № 3
к Договору эксплуатационного обслуживания
общего имущества многоквартирного дома
от _____ 2021 г. № ____

АКТ
разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора эксплуатационного обслуживания многоквартирного дома.

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником, имеющим законное право на владение и пользование помещений в МКД, обозначена ниже.
2. Товарищество (действующие в интересах собственников помещений в МКД) несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через помещения.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, имеющего законное право на владение и пользование помещениями в МКД, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Выезд и устранение аварии аварийной службой производится в течение 2-х часов. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств, поступивших Управляющей организации за техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома.
5. В случае ограничения Товариществом (действующим в интересах собственников помещений в МКД), доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации (Исполнителя), ремонт этих инженерных сетей, устройств и

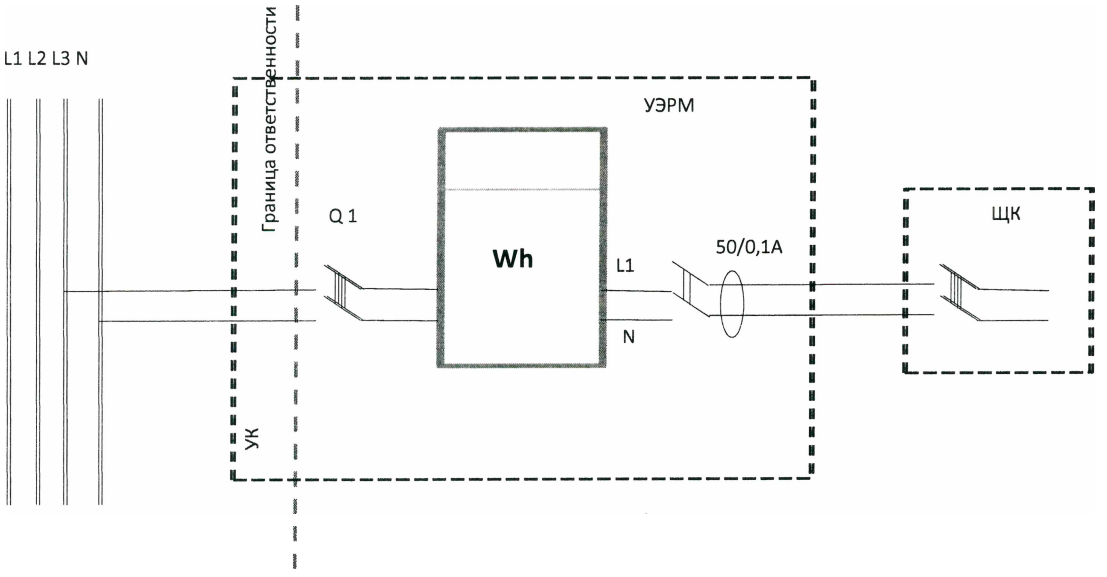
оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД.
6. При привлечении Собственником, имеющим законное право на владение и пользование помещениями в МКД, сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону его ответственности, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, общему имуществу многоквартирного дома, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД.
Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится в таких случаях за счёт средств Собственника, имеющего законное право на владение и пользование помещениями в МКД. В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником, имеющим законное право на владение и пользование помещениями в МКД, дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счёта.
Отопление до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении (далее прибор учета).
ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении (далее прибор учета).
ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении (далее прибор учета).
КНС до первого раструба в помещении.
Электрическая сеть до эл. счётчика.

1.Границей эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Собственником по электроснабжению помещения являются наконечники питающего кабеля на вводном выключателе в этажном щите УЭРМ.

Граница разграничения выделена на схеме № 1 жирной пунктирной линией.

Вводной выключатель-разъединитель, счетчик электрической энергии и устройство защитного отключения, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри помещения, обслуживает Собственник помещений.
Стояковую разводку, шкаф УЭРМ и питающий кабель до вводного квартирного выключателя-разъединителя в этажном шкафу обслуживает Исполнитель.

Схема № 1



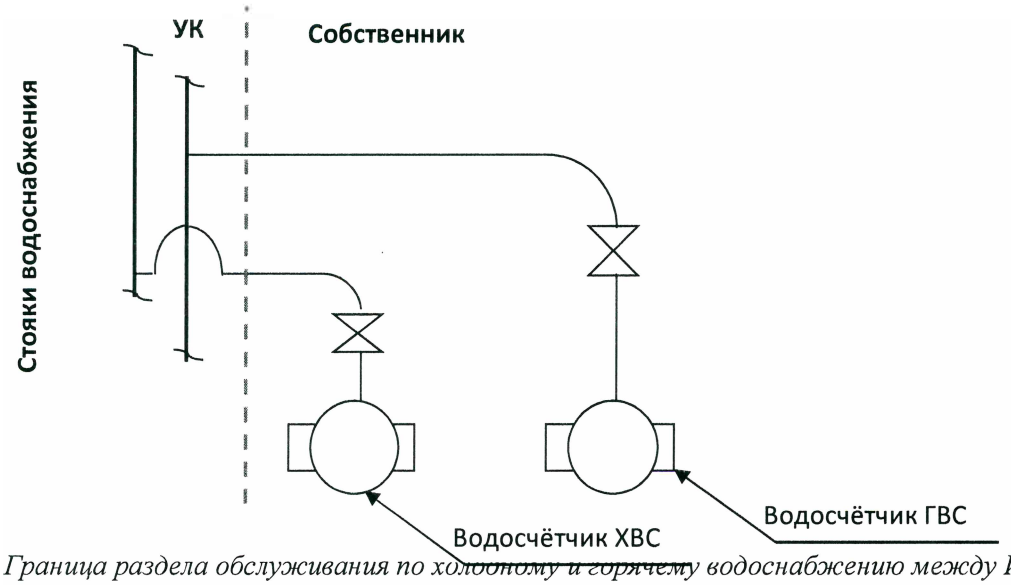
Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Исполнителем и Собственником помещений

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Исполнителем и Собственником помещений является точка первого резьбового соединения от стояка водоснабжения.

Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.

Стояк водоснабжения до первой запорной арматуры обслуживает Исполнитель. Первую запорную арматуру и всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием внутри квартиры обслуживает Собственник помещения.

Схема № 2



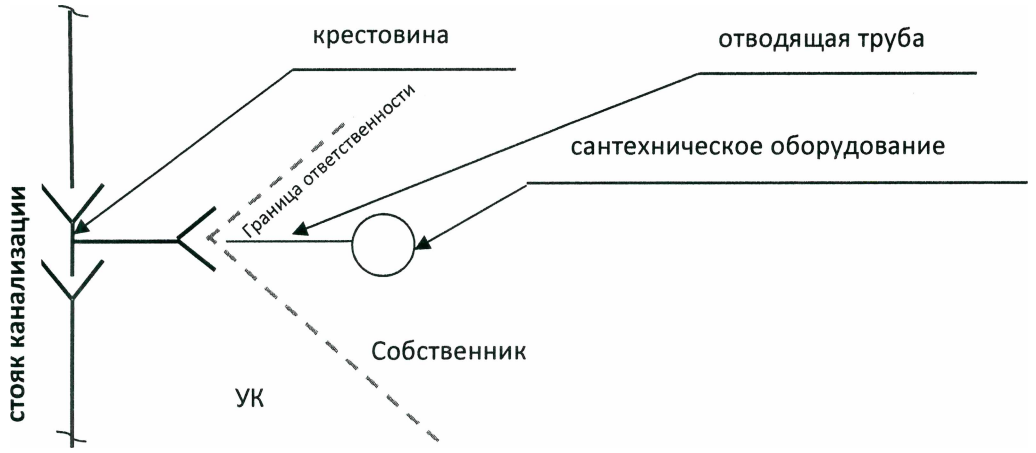
Граница раздела обслуживания по холодному и горячему водоснабжению между Исполнителем и Собственником помещений

Исполнитель не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения, от границы эксплуатационной ответственности.

3. Границей ответственности по канализации между Исполнителем и Собственником помещений является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к крестовине стояка домового водоотведения.
Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения Собственник помещений.
Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель.

Схема № 3



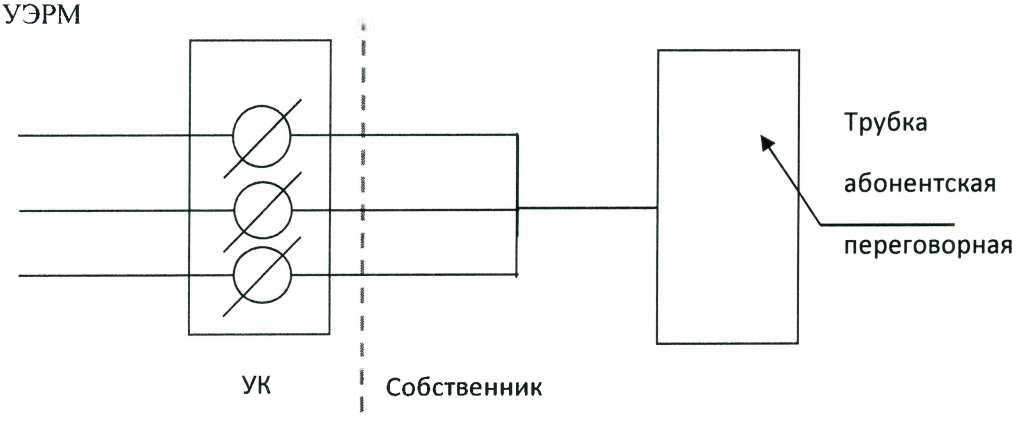
Граница раздела обслуживания по канализации между Исполнителем и Собственником помещений

Исполнитель не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием внутри Помещения.

4. Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).
Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.
Переговорное устройство домофона в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается Собственником помещения
Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ обслуживает Исполнитель.
Клеммник в УЭРМ

Схема № 4

Клеммник в УЭРМ



Граница раздела обслуживания по переговорному устройству домофона между УК и Собственником помещений

Председатель правления Товарищества собственников недвижимости «НАБЕРЕЖНЫЙ 6»

_____/М.Н. Клочков/

Генеральный директор ООО «Шаляпинская усадьба»

_____/А.А. Андриенко/

Приложение № 4
к Договору эксплуатационного обслуживания
общего имущества многоквартирного дома
от _____ 2021 г. № ____

Размер ежемесячной платы за 1 кв. м общей площади за жилое (нежилое) помещение многоквартирного дома

№ п/п	Вид работ (услуг)	Стоимость 1 кв.м. (руб.) без НДС
1.	Содержание и ремонт жилого помещения	47 руб. 00 коп.

Председатель правления Товарищества собственников недвижимости «НАБЕРЕЖНЫЙ 6»

Генеральный директор ООО «Шаляпинская усадьба»

_____/М.Н.Клочков/ _____/А.А. Андриенко /

Приложение №5
к Договору эксплуатационного обслуживания
общего имущества многоквартирного дома
от _____ г. № ___

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
в зимнее время	1 сут
в летнее время	3 сут
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах	1 сут

сливных бачков при унитазах	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут
Лифт	
Неисправности лифта не требующие замены основных узлов и не относящиеся к капитальному ремонту	Не более 1 сут

Примечание:
Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Председатель правления Товарищества собственников недвижимости «НАБЕРЕЖНЫЙ 6»

_____/М.Н.Клочков/

Генеральный директор ООО «Шаляпинская усадьба»

_____/А.А. Андриенко /

Приложение № 6
к Договору эксплуатационного обслуживания
общего имущества Многоквартирного дома
от _____2021 г. № ____

Заказчик: **Товарищество собственников недвижимости "Набережный 6"**

Исполнитель: **ООО "Шаляпинская усадьба"**

Акт о приемке выполненных работ

по содержанию и текущему ремонту

Объект: **Многоквартирный дом**

по адресу: **141402, Московская обл, г.о.Химки, кв-л Клязьма, Набережный проезд, дом 6**

Период: **_____ 2021 года**

Договор: **без номера от _____ 2021 года**

Выполненные работы (в соответствии с Приложением № 2):

	Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	**Периодичность выполнения**	**ЕИ**	**Кол.**
1	**Техническое обслуживание при проведении технических осмотров и обходов (комиссионных обследований):**			
а	устранение неисправностей в системах водопровода и канализации	ежедневно при наличии неисправности		
б	устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения	ежедневно при наличии неисправности		
в	устранение неисправностей электротехнических устройств	ежедневно при наличии неисправности		
г	прочистка канализационного лежака	ежедневно при наличии неисправности		
д	проверка исправности канализационных вытяжек	ежедневно при наличии неисправности		
е	проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	ежедневно при наличии неисправности		
ж	очистка мусопровода	по заявкам/ при необходимости		
з	проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки	май-сентябрь		
2	**При подготовке Объекта к эксплуатации в осенне-зимний период:**			
а	восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	май-сентябрь		
б	ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли	май-сентябрь		
в	замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	по заявкам/ при необходимости		
г	ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов	по заявкам/ при необходимости		

д	ремонт труб наружного водостока	май-сентябрь		
е	установление причин подтапливания подвальных помещений	май-сентябрь		
3	**Санитарное содержание придомовых территорий:**			
	уборка в зимний период:			
а	подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки		
б	посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки		
в	подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в сутки		
г	очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
д	уборка контейнерных площадок (мусорокамер), вывоз мусора до площадки сбора ТБО	1 раз в сутки		
	уборка в теплый период:			
е	подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки		
ж	очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
з	промывка урн	1 раз в месяц		
и	уборка газонов	1 раз в сутки		
к	выкашивание газонов	3 раза в сезон		
л	уборка контейнерных площадок (мусорокамер), вывоз мусора до площадки сбора ТБО	1 раз в сутки		
м	мойка мусоропровода	май и сентябрь		
н	подметание территорий в дни выпадения обильных осадков	1 раз в двое суток		
о	стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	1 раз в год		
п	протирка указателей	5 раз в год		
4	**Санитарное содержание лестничных клеток, мест общего пользования и тех.помещений:**			
а	а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:			
	нижних двух этажей	5 дней в неделю		
	выше второго этажа	1 раз в неделю		
б	мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц	2 раза в месяц		
в	влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов	2 раза в месяц		
г	мытье окон	2 раза в год		
д	влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раза в год		
е	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков	1 раз в месяц		
5	**Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с графиком и учетом периодичности**	ежемесячно		
5.1.	Обслуживание приборов учета потребления коммунальных услуг			

5.1.1.	Снятие показаний и ведение отчета по тепловой энергии, водоснабжению и электроэнергии	Ежемесячно до 03 числа месяца, следующего за отчётным		
5.1.2.	Осмотр приборов учета потребления коммунальных услуг	1 раз неделю		
5.1.3.	Замена электрических счетчиков	По необходимости		
5.1.4.	Замена теплосчётчиков и водомеров	По необходимости		
5.2.	**Электротехническое оборудование вспомогательных помещений** (мест общего пользования и технических помещений):	Ремонт и замена по заявкам при выходе из строя		
	смена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания)			
	ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп ЛД			
	ремонт полугерметичной осветительной арматуры			
	ремонт светильников с заменой ламп накаливания и патронов;			
	смена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей и отдельных участков электропроводки			
	ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств			
	Регламентные осмотры и плановый предупредительный ремонт	по графику ППО и ППР		
5.3.	**Системы вентиляции воздуха (приточные и вытяжные системы вентиляции)**:	Ремонт и замена по заявкам при выходе из строя		
	ремонт вент установок, замена электродвигателей, контроль за параметрами систем и её узлов			
	Регламентные осмотры и плановый предупредительный ремонт	по графику ППО и ППР		
5.4.	**Пожарная система (трубопроводы, система управления, насосная пожарная станция и элементы системы):**	Ремонт и замена по заявкам при выходе из строя.		
	ремонт насосов, системы управления и трубопроводов, системы оповещения, дымоудаления и подпора воздуха			
	Регламентные осмотры и плановый предупредительный ремонт	По графику ППО и ППР		
5.5.	**Обслуживание лифтов**			
	В соответствии с перечнем осмотра: проверка связи, освещения, работы кнопок, соответствия уровня пола кабин и этажей, открытия и закрытия дверей, остановка на каждом этаже	Ежедневно		
	Технический осмотр	Ежемесячно		
	Аккредитация (техническое освидетельствование)	Ежегодно		
6	**Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций, по результатам осмотров (обследований), а также по заявкам собственников помещений**	круглосуточно		
	К аварийным ситуациям относятся:			
6.1.	Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования многоквартирного дома во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и	в течении 12 часов		

	повреждению помещений			
6.2.	Выход из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования многоквартирного дома во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем	в течении 12 часов		
6.3.	Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений	в течении 4 часов		
6.4.	Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения	круглосуточно		
6.5.	Выход из строя оборудования ВРУ, ГРЩ повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире	круглосуточно		
7	**Текущий ремонт Объекта, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом**	В соответствии с планом работ по подготовке к зиме		
8	**Управляющая организация осуществляет техническое обслуживание помещений объекта с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):**			
а	замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды	по заявкам/ при необходимости		
б	устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Управляющей организации	по заявкам/ при необходимости		
в	ремонт электропроводки в помещении лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей организации	по заявкам/ при необходимости		
10.	**Осмотры (обследования) многоквартирного дома, его конструкций, инженерных систем, оборудования и придомовой территории**			
№ п.п.	**Элементы и помещения многоквартирного дома**	**Количество осмотров в год**		
1	**2**	**3**		
1	Кровли, в том числе кровли входных групп	2		
2	Фасады	1		
3	Цоколь	2		
4	Отмостки	2		
5	Входы в МКД (подъездные группы, входы в подвал)	1		
6	Пешеходные дорожки в плитке	3		
7	Электротехническое оборудование	2		

8	Сантехническое оборудование	2		
9	Тепловое инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	2		
10	Инжерное оборудование, обслуживаемое специализированными организациями (лифты, АПС, дымоудаление, СКУД)	2		
11	Вспомогательные помещения дома (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	1		
12	Вентиляционные каналы	2		
13	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.)	1		

Расчет стоимости выполненных работ

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Площадь обслуживания, кв.м.	Стоимость 1 кв.м. (руб.) без НДС	ИТОГО за месяц (руб.) без НДС
1	**Содержание и ремонт жилого помещения**	_____	47 ₽	
2	**Перерасчет (при необходимости)**			
	ИТОГО к оплате за календарный месяц:			

ЗАКАЗЧИК:

Председатель правления ТСН "НП 6" _____ М.Н.Клочков

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор ООО "Шаляпинская усадьба" _____А.А. Андриенко

СМЕТА "Содержание и ТО" МКД № 6 расположенного по адресу: Московская обл.г.о.Химки, квартал Клязьма Набережный проезд (8336,7 кв.м)

Смета расходов

№ п/п	Категория	кол-во	Затраты (месяц)
	Расходы на обслуживающий персонал		
1	Дворник	1	**58 067**
2	Уборщица	5п*6000	**44 900**
3	Бухгалтерское обслуживание	1	**20 000**
4	Сантехник	1	**12 000**
5	Электрик	1	**12 000**
6	Обслуживание лифтов	5*6000	**30 000**
7	Непредвиденные расходы в т.ч расходные материалы по обслуживанию		**10 000**
8	Обслуживание АПС,СОУЭ,ДУ,ППА		**7 000**
9	Обсуживание сайтов (ГИС ЖКХ,ЕАИС)		**5 000**
10	Расходные материалы(дворники: фарма,метлы,лопаты,движки,ледорубы,		**5 000**
11	Расходы на нужды офиса(канцелярия и прочие расходные материалы)		**5 000**
12	Расходные материалы для обслуживания инженерных сетей в т.ч закупка расходных материалов(краны,задвижки,монометры,фильтра,трубы ,насосы и.т.д.)		**40 000**
13	Расходы на аттестацию сотрудников(обучение тех.персонала,электрики,сантехники.,инженерный и технический персонал...)		**4 000**
15	Расходные материалы клининг(уборщики помещений: форма,моющее,чистящее, инвентарь,тряпки итд)		**5 000**
16	Обслуживание вентиляции	0,10оп *м2	**534**
17	Дератизация,дезинсекция	0,11коп*м2	**590**
18	Доход эксплуатирующей организации(УК)		**40 000**
19	Обслуживание домофоны,запирающее устройство	310*25	**7 750**
20	Обслуживание ИТП	2*25000	**50 000**
21	Обслуживание Котельной	1	**35 000**
	Итого		**391 841**

391841,00руб. : 8336,7м2 = 47,00/м2

Тариф за 1 м2. - 47руб. 00коп.